

Fecha: 12-03-2025
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero
 Tipo: Noticia general
 Título: La historia del Costanera Center, el proyecto más ambicioso del empresario

Pág. : 5
 Cm2: 324,9
 VPE: \$ 2.878.515

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: No Definida

POR AZUCENA GONZÁLEZ

La historia del Costanera Center se empieza a tejer entre 1982 y 1986, cuando Horst Paulmann compró las 4,5 hectáreas de los terrenos de la antigua fábrica "Providencia" que CCU había manejado en el sector oriente de Santiago.

El inmueble había salido a licitación y aparte de Paulmann, solo Mc Donald's había hecho una oferta, pero por una esquina acotada del paño, 2 mil metros. Finalmente Paulmann entró solo a la negociación y lo adquirió a UF 8 el metro cuadrado. Dos años más tarde contrató a los arquitectos de la oficina Alemparte y Barreda, e Yves Besançon se hizo cargo del proyecto.

De ahí en más comenzó la elaboración de un proyecto que demoró años en comenzar a ver la luz y iba creciendo en tamaño e inversión.

De una iniciativa que en 1993 consideraba un mall, un hipermercado, dos torres de oficinas y un hotel, con una inversión de unos US\$ 130 millones –según anunciablea un gerente de la empresa en octubre de 1994–, llegó a un coloso de 712 mil metros cuadrados y un rascacielos, La Gran Torre Costanera, el más alto de Sudamérica, de 300 metros de altura, con un mirador en su cúspide y US\$ 1.071 millones de inversión. De paso, también la valorización del paño subió como espuma.

El 3 de marzo de 2006 y en medio



Paulmann liderando la ceremonia de puesta de la primera piedra del Costanera Center.

Tras 11 meses de paralización, retomó la construcción en diciembre de ese mismo año, esta vez con una ceremonia que encabezó la Presidenta Michelle Bachelet, y que ella misma describió como "símbolo de la reactivación" del país y del empleo, en un Chile que comenzaba a dejar atrás la crisis.

La apertura de la primera etapa del proyecto, el mall y las tiendas ancla, finalmente ocurrió a las 15:33 horas del martes 12 de junio de 2012, esta vez sin la presencia del Presidente Sebastián Piñera.

Pero antes tuvo que hacer frente a meses de augurios de urbanistas, políticos y expertos, que proyectaron un desastre en el tráfico en el llamado "Sanhattan" y la zona de la rotonda Pérez Zujovic, lo que nunca se validó porque los clientes del Costanera Center llegaron en buena parte en metro.

El mismo Paulmann descartó que fuera a tener ese impacto y sí llamó la atención sobre lo difícil que era hacer proyectos en Chile, planteando lo conveniente que sería contar con un Alcalde Mayor, que evitara que se tuviera que hablar con 16 instituciones distintas para ponerse de acuerdo. También descartó que fuera un monumento a su figura, sino que lo proyectó como un ícono para la ciudad y Chile.

La historia del Costanera Center, el proyecto más ambicioso del empresario

■ En los años '80 fue el único que apostó por los terrenos que eran de una exfábrica de CCU. Solo McDonald's había hecho una oferta, pero por una esquina acotada del paño.

de la ceremonia de puesta de la primera piedra del complejo, –con la presencia del entonces Presidente Ricardo Lagos– a Paulmann se le ocurrió conducir él mismo una máquina apostada en la obra.

Sin embargo, el proyecto sufrió un durísimo revés cuando los efectos de la crisis financiera de 2008 –la debacle que comenzó con la crisis subprime en Estados Unidos y terminó con la caída del banco Lehman Brothers y el desastre financiero en el mundo– obligó a Paulmann a suspender la construcción de la mega obra, en enero de 2009.